

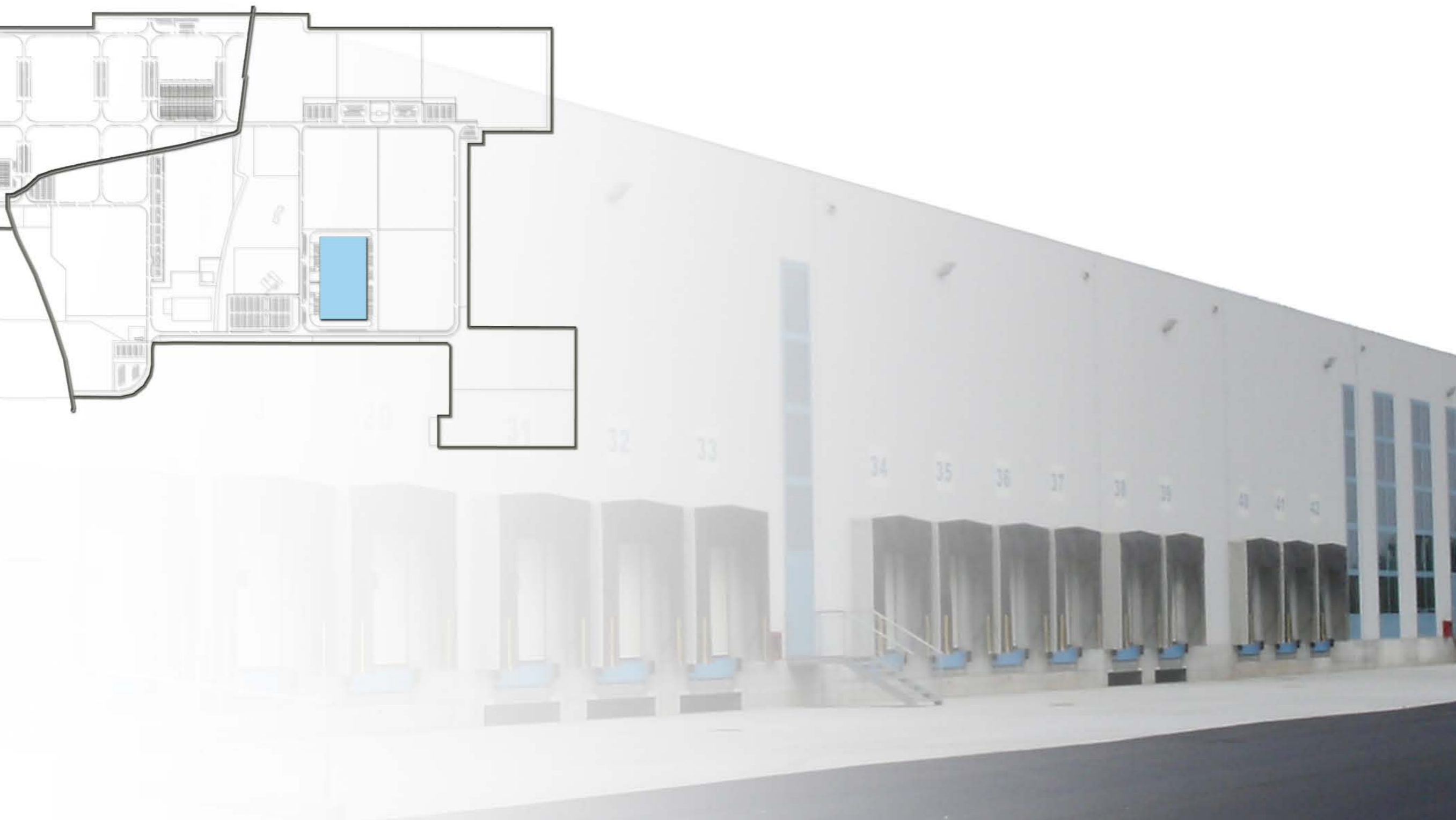
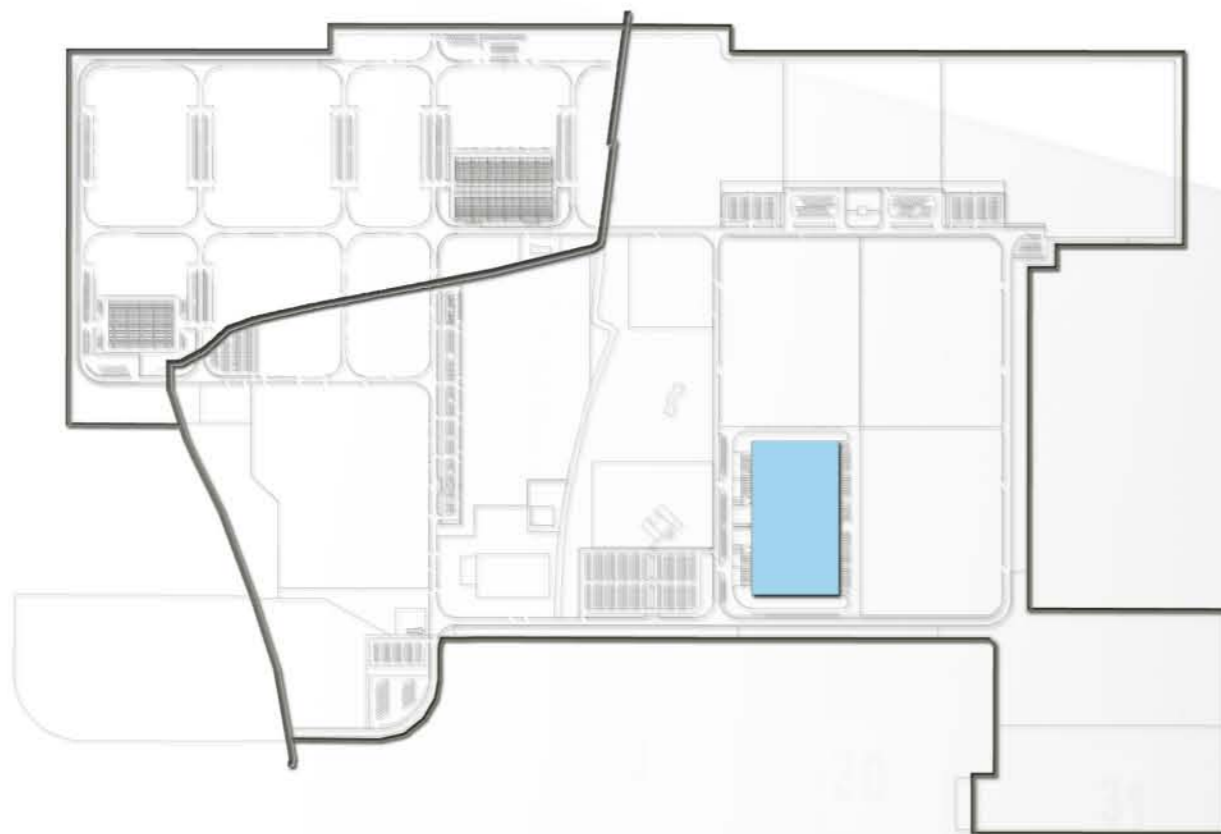


eastgate park

LOGISTICA INDUSTRIA ARTIGIANATO

Comune di Portogruaro (VE)

Polo Logistico



EDIFICIO LOGISTICO - DESCRIZIONE DI MASSIMA DELL'IMMOBILE

LOCALIZZAZIONE DEL LOTTO LOGISTICO

L'edificio logistico, di seguito brevemente descritto nelle sue caratteristiche principali, si colloca nel contesto di Eastgate Park, il più grande parco integrato logistico-industriale-artigianale del Nord-Est orientale: 1,8 milioni di mq localizzati nei comuni di Portogruaro e Fossalta di Portogruaro (VE). Il progetto trae ispirazione dalle esperienze più avanzate a livello internazionale nel settore degli immobili per l'impresa e diverrà il luogo d'incontro tra funzionalità, armonia architettonica, servizi d'eccellenza, posizione strategica e rispetto per l'ambiente. Un esempio unico per innovazione, qualità dell'offerta, modernità e levatura degli standard realizzativi.



In azzurro, identificazione della posizione del lotto logistico in Eastgate Park

Il comparto logistico di Eastgate Park interessa un'area fondiaria di circa 259.014,00 mq (il lotto fondiario in cui ricade è di 64.753,00 mq circa) all'interno della quale è stato realizzato un edificio di 32.300 mq circa di superficie coperta frazionabile in 2 unità, da circa mq 14.700 mq e 17.600 mq cad coperti. L'elemento che caratterizza l'immobile logistico di Eastgate Park è il livello di finitura che viene offerto, oltre al fatto che è stato realizzato secondo gli standard ed i livelli dell'International Logistics Building di classe A.

IMMOBILE - OPERE CIVILI E STRUTTURALI

La struttura portante del magazzino, in calcestruzzo armato precompresso R120, composta da pilastri, travi e tegoli, è stata dimensionata, secondo la vigente normativa, oltre che per il peso proprio per un sovraccarico accidentale + permanente + carichi appesi pari a 130+15+5 kg/mq. La struttura prefabbricata, in calcestruzzo armato precompresso R120, per la formazione del corpo palazzina uffici, servizi e centrali, composta da pilastri, travi e lastre alveolari/tegoli, integrata nel capannone, è stata dimensionata secondo la vigente normativa, oltre che per il peso proprio, per un sovraccarico accidentale + permanente pari a 250+250 kg/mq. La struttura prefabbricata, in calcestruzzo armato precompresso R120, coordinata con quella del capannone, per la formazione delle coperture dei locali batterie, trafo e servizi, è composta da pilastri, travi e lastre alveolari/tegoli; dette solette, consegnate con estradosso al rustico, sono dimensionate secondo la vigente normativa oltre che per il peso proprio, per un sovraccarico accidentale + permanente pari a 400+100 kg/mq. Le pareti perimetrali esterne sono realizzate con pannelli di tamponamento avente spessore 20 cm, prefabbricati, in calcestruzzo armato alleggerito con polistirene espanso, caratterizzate da finitura esterna fondo cassero metallico, interna staggiata, sigillatura giunti, verniciatura per esterni (RAL 7047).

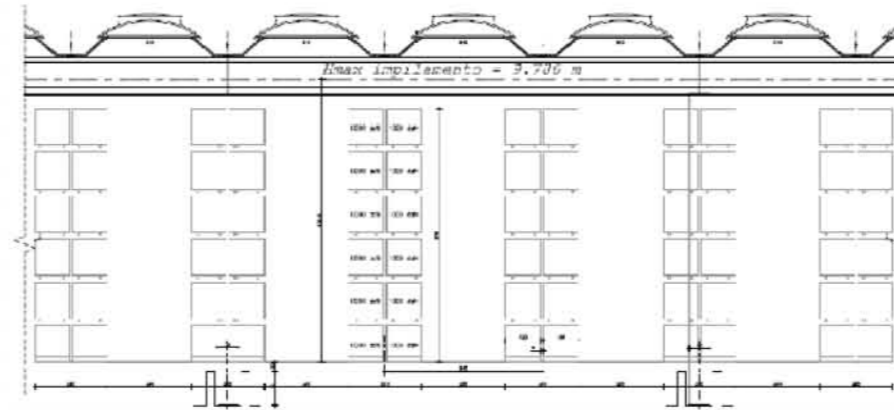


Pannello prefabbricato di tamponamento, alleggerito

Le pareti interne per la separazione del capannone in 4 comparti, realizzate con pannelli prefabbricati, in calcestruzzo armato REI 120, di spessore pari a 20 cm, posti ad asse verticale, sono caratterizzate da sigillature REI, coordinati con i filtri fumo (come da progetto dei Vigili del Fuoco).

La copertura, in tegoli prefabbricati in calcestruzzo armato precompresso e coppelle in lamiera grecata, è coibentata ed impermeabilizzata, dotata di lucernari apribili in alluminio e policarbonato, rete anticaduta, comando multiplo motorizzato alimentato; le lattonerie in lamiera zincata e preverniciata sono comprese. Sono installati gli evacuatori di fumo ad apertura automatica asserviti all'impianto di rivelazione fumi/sprinkler.

Il pavimento del capannone è in massetto di calcestruzzo fibrorinforzato adeguatamente armato, spessore 20 cm, finito con spolvero superficiale di indurente al quarzo, giunti di contrazione e strutturali a presidio di eventuali disallineamenti, sigillature dei giunti. Esso è dimensionato per sovraccarico 5000 kg/mq - 6000 Kg su impronta 30x30 cm (6 strati di pallet di peso 1.000 Kg/cad pallet).



Rappresentazione dell'altezza massima d'impilamento

Il corpo uffici e servizi sono stati realizzati in accordo con il DL 192 relativamente alle prestazioni termoisolometriche dell'involucro.

In caso di separazione dell'immobile, ciascuna delle due unità avrà servizi igienici, spogliatoi e locale fumo e ristoro, realizzati con laterizi intonacati e completi di tutte le finiture, porte, pavimenti e rivestimenti in piastrelle di grès porcellanato antiscivolo; controsoffitti in fibra minerale; sanitari in vetrochina bianca, rubinetteria cromata, bagno disabili a norma.

I serramenti esterni del capannone, a nastro verticale, sono costituiti da parti cieche fisse e parti vetrate apribili a vasistas con comando multiplo motorizzato alimentato.

La riquadratura di porte e portoni è costituita da profilati metallici zincati a caldo.

Le vie di uscita sono fornite di:

- portone isothermico veicolare, per l'ingresso degli automezzi dalle rampe di accesso al capannone, dimensione mt 4,50 x 4,70 di altezza, con apertura con comando elettrico;
- porte di accesso e di fuga, poste in facciata, completate da scalette metallica a norma, per il superamento del dislivello con l'esterno;
- portoni scorrevoli REI previsti nei muri di separazione dei vari compartimenti, secondo progetto dei Vigili del Fuoco.

Per il carico/scarico merci sono fornite:

- baie di carico con portali isothermici estensibili esterni (cuffie) completi di flaps anteriori e trasparenti, portoni isothermici sezionali interni, dotati di visiva e ad avvolgimento verticale facilitato, con apertura manuale, di dimensione 3,00 x 2,50 m di altezza;
- pedane elettroidrauliche, con portata 6 tonnellate, di dimensione 2,50 x 2,00 m di altezza, complete di chiusura mobile verso l'esterno; in condizioni di riposo all'interno, le pedane sono transitabili in tutte le direzioni;
- una baia ogni quattro è caratterizzata dalla pedana posta in fossa inferiore per consentire l'operatività di automezzi dotati del portellone a bordo.

Le zone di attracco, delimitate da marciapiedi spartitraffico, con cordoli in cemento e riempimento con calcestruzzo armato; sono verniciate a strisce di segnalazione ed evidenza.

I locali impianti di riscaldamento e condizionamento, situati nel volume adiacente al corpo uffici, sono realizzati in blocchetti di calcestruzzo, il pavimento è in calcestruzzo fibrorinforzato finito al quarzo. Le prestazioni REI sono in accordo con il progetto dei Vigili del Fuoco.

Realizzata in accordo con il DL192/2005, la facciata continua del corpo uffici è in alluminio e vetro e caratterizzata da parti cieche fisse ed apribili a sporgere, complete di pensiline d'ingresso. I pluviali sono realizzati in PVC ed annessi nei pilastri perimetrali in calcestruzzo armato precompresso. L'isolamento acustico è stato verificato positivo nel periodo diurno, rispetto a recettori sensibili esterni maggiormente esposti, come dimostrato dalla relazione presentata all'Amministrazione Comunale. L'immobile viene consegnato completo di tinteggiatura interna di pareti e soffitti (RAL 9010).

IMMOBILE - IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI FORNITI

Relativamente agli impianti elettrici viene consegnato con l'immobile:

- la cabina di ricezione e trasformazione (potenza presunta 400/680 kVA) completa di quadri generali e di zona, con distribuzione secondaria
- l'impianto di illuminazione a soffitto normale e di emergenza, con un illuminamento medio di 150 lux per le aree di stoccaggio, imballaggio o spedizione, bagni e scale e di 500 lux per gli uffici; 5 lux per illuminazione di sicurezza delle vie di fuga;
- l'impianto elettrico completo, forza motrice e luce, nei servizi igienici, spogliatoi, locale fumo e ristoro al piano terra, nei servizi igienici al piano primo, nei locali impianti al piano secondo; anche a servizio degli impianti meccanici, se presenti;
- l'impianto elettrico completo, forza motrice e luce, nei locali carica batterie (20/30 postazioni di ricarica) e UPS (se opzionato) al piano terra, anche a servizio degli impianti meccanici se presenti;
- l'impianto elettrico completo, forza motrice e luce, a servizio della vasca sprinkler e dello spazio pompe a motorizzazione diesel;
- l'impianto di messa a terra e di impianto di protezione dalle scariche atmosferiche secondo le norme CEI 81/1-4;
- l'impianto di rilevazione incendio e di allarme;
- l'impianto citofonico con utenza all'esterno a lato dei cancelli carrai ed all'esterno ed all'interno della porta di ingresso pedonale.

Relativamente agli impianti meccanici viene consegnata con l'immobile:

- l'impianto di fognatura bianca e nera, del capannone e degli uffici, allacciato alla rete Comunale: attualmente un by-pass consente lo scarico solo in vasche a tenuta, in calcestruzzo armato prefabbricato, di stoccaggio provvisorio dei reflui: una volta che il Parco industriale sarà a regime le acque nere verranno convogliate al depuratore centralizzato del Parco stesso;
- l'impianto di climatizzazione per l'area ad uffici con fan-coil a due tubi abbinati ad un'unità di trattamento aria primaria e controllo umidità;
- l'impianto di espulsione aria dai servizi igienici, garantendo il recupero del calore;
- l'impianto di produzione fluidi vettori di riscaldamento (caldaie a gas metano) e di raffreddamento per uffici, servizi igienici, spogliatoi, locale fumo e ristoro;
- l'impianto idrico sanitario completo per servizi igienici, spogliatoi, locale fumo e ristoro;
- l'impianto immissione/estrazione aria locale fumo, garantendo il recupero del calore;
- l'impianto completo di spegnimento automatico sprinkler, tipo a umido, con presidio antigelo, previsto solo per l'area magazzino del capannone, asservito all'impianto di rivelazione incendi e di allarme; suddiviso in 4 zone, è stato eseguito a Norma NFPA con testine a scarica intensa di tipo ESFR (che non proteggono le sostanze "rischiose");
- le tubazioni del gas e dell'acqua potabile;



Vista interna - Area Magazzino e Deposito Merc

EDIFICIO LOGISTICO - DESCRIZIONE DI MASSIMA DELL'IMMOBILE



Vista esterna dell'edificio logistico

- la rete antincendio posta all'interno del fabbricato, con idranti UNI45 ed estintori portatili approvati, e all'esterno con idranti soprassuolo e gruppo motopompa; è compresa l'alimentazione della vasca sprinkler dall'acquedotto; il capannone viene consegnato sprovvisto di alcun impianto di riscaldamento/raffrescamento.

ESTERNO IMMOBILE

L'immobile è stato realizzato previa stabilizzazione del terreno per il raggiungimento delle prestazioni di portata richieste delle pavimentazioni stradali. Le strade interne interne al lotto sono asfaltate con cordoli in cemento per contenimento prato. Il piazzale è servito da un disoleatore opportunamente dimensionato. Fognature stradali acque bianche disoleate e nere, complete di caditoie, chiusini, canalette di scolo il tutto di tipo per traffico pesante, con ISB e pozzetti di prelievo;

Sono stati posati i cavidotti per consentire gli allacciamenti per telefono e dati, dalle rispettive postazioni esterne all'interno del fabbricato o porzioni, per la realizzazione degli impianti di antintrusione, TVCC, diffusione sonora e controllo degli accessi.

Integrate nella recinzione vengono fornite le postazioni per i contatori dei sottoservizi, mentre la Cabina Enel, con i corrispondenti locali di consegna della Media Tensione, è realizzata in uno spazio verde a lato del cancello d'ingresso del secondo lotto e sarà accessibile direttamente dall'esterno per manutenzione ENEL.

Relativamente alla vasca sprinkler, essa risulta interrata, opportunamente impermeabilizzata all'interno ed all'esterno, ed è costituita dal volume ospitante le pompe e dalla vasca vera e propria avente una capacità 500 mc, come da progetto dei Vigili del Fuoco.

La recinzione esterna è costituita rete zincata e plastificata rigida, tipo Lario, avente un'altezza pari a 2,00 m, realizzata lungo il perimetro esterno del lotto fondiario, ed a separazione degli altri lotti, e poggiante su muretto in calcestruzzo di 10 cm di altezza dal livello del marciapiede.

I due cancelli d'ingresso, riservati dalla viabilità ordinaria, sono scorrevoli, ciascuno in una partita, adiacenti ai portoncini pedonali e dotati di sbarre di transito; il tutto motorizzato, alimentato e con comandi separati per ciascun gruppo di uffici.

Vengono inoltre forniti i citofoni esterni a lato del cancello ed internamente in corrispondenza della reception degli uffici al piano terra. I comandi sono separati per ciascun gruppo di uffici.

L'illuminazione esterna, di tutti i percorsi interni, è garantita da pali metallici zincati; (illuminamento medio sul piano stradale pari a lux 25, illuminamento medio sul piano dei piazzali di movimentazione merci pari a 50 lux). I corpi illuminanti supplementari posti in facciata sono tutti installati ed allacciati.

Il prato viene consegnato seminato e completo di piante ad alto fusto sul perimetro esterno secondo progetto del verde, con pozzetti di presa acqua per l'irrigazione.

La rampa pedonale di accesso agli uffici è a quota +0.90 rispetto al piano stradale, in masselli autobloccanti, su letto di sabbia, e con cordoli in cemento per il contenimento del prato.

Le rampe di accesso carrabile al capannone, a quota +0.90 rispetto al piano stradale, sono realizzate in massetto di calcestruzzo adeguatamente armato, avente spessore minimo 20 cm, con finitura a spina di pesce, tipo Durocrete e muri laterali per contenimento della rampa e del prato.

L'impianto di fognatura bianca e nera è allacciato alla rete Comunale ma attualmente un by-pass consente lo scarico solo in vasche a tenuta, in calcestruzzo armato prefabbricato, di stoccaggio provvisorio dei reflui: una volta che il Parco industriale sarà a regime le acque nere verranno convogliate al depuratore centralizzato del Parco stesso.

CONSISTENZE

PIAZZALI

Pavimentazione zona di manovra	Conglomerato bituminoso Quota variabile (±0.00 m / -0.30 m)
Pavimentazione zona carico/scarico	Calcestruzzo Armato, spessore minimo 20 cm Fascia di 15 m dal limite del fabbricato Dislivello di 120 cm tra il piazzale e l'interno fabbricato (quota piazzale -0.30 m / quota interna magazzino +0.90 m)
Larghezza strade	7,5 m

DATI RIASSUNTIVI: LA STRUTTURA

Struttura	Calcestruzzo Armato Prefabbricato
Pannelli di Compartimentazione	Pannelli in Calcestruzzo Armato Prefabbricato pieni, spessore 20 cm REI 120
Travi	Travi in Calcestruzzo Armato Prefabbricato REI 120
Copertura	Copponi di copertura in Calcestruzzo Armato Prefabbricato REI 120
Fondazioni	Piunti gettati in opera Pali in CA centrifugato infissi, lunghezza 10, 12 e 14 m Travi portapannelli in CA gettato in opera
Carichi di progetto	Magazzino: accidentali + permanenti + carichi appesi = 130 + 15 + 5 kg/m Palazzina Uffici: accidentali + permanenti: 250 + 250 kg/mq
Pavimentazione	Pavimentazione industriale con finitura al quarzo, spessore minimo 20 cm. Carico distribuito: 5000 kg/mq Carico conc. su impronta 30x30 cm: 6000 kg 6 stati di pallet da 1000 kg cad/pallet

PALAZZINA UFFICI

Altezza interpiano	3,7 m
Pavimento	Pavimento sopraelevato, lastre 600x600 mm, spessore 23 mm, anima in conglomerato di legno e resine, completamente avvolte in lamierino d'acciaio zincato spessore 0.45 mm, pronto per la posa di finitura autoadagiante o incollata. Struttura di supporto in acciaio zincato
Corpo scala uffici	Realizzato in ca in opera, completo di ascensore; finiture pareti e soffitti a civile, gradini e pianerottoli e sbarchi ascensore in marmo



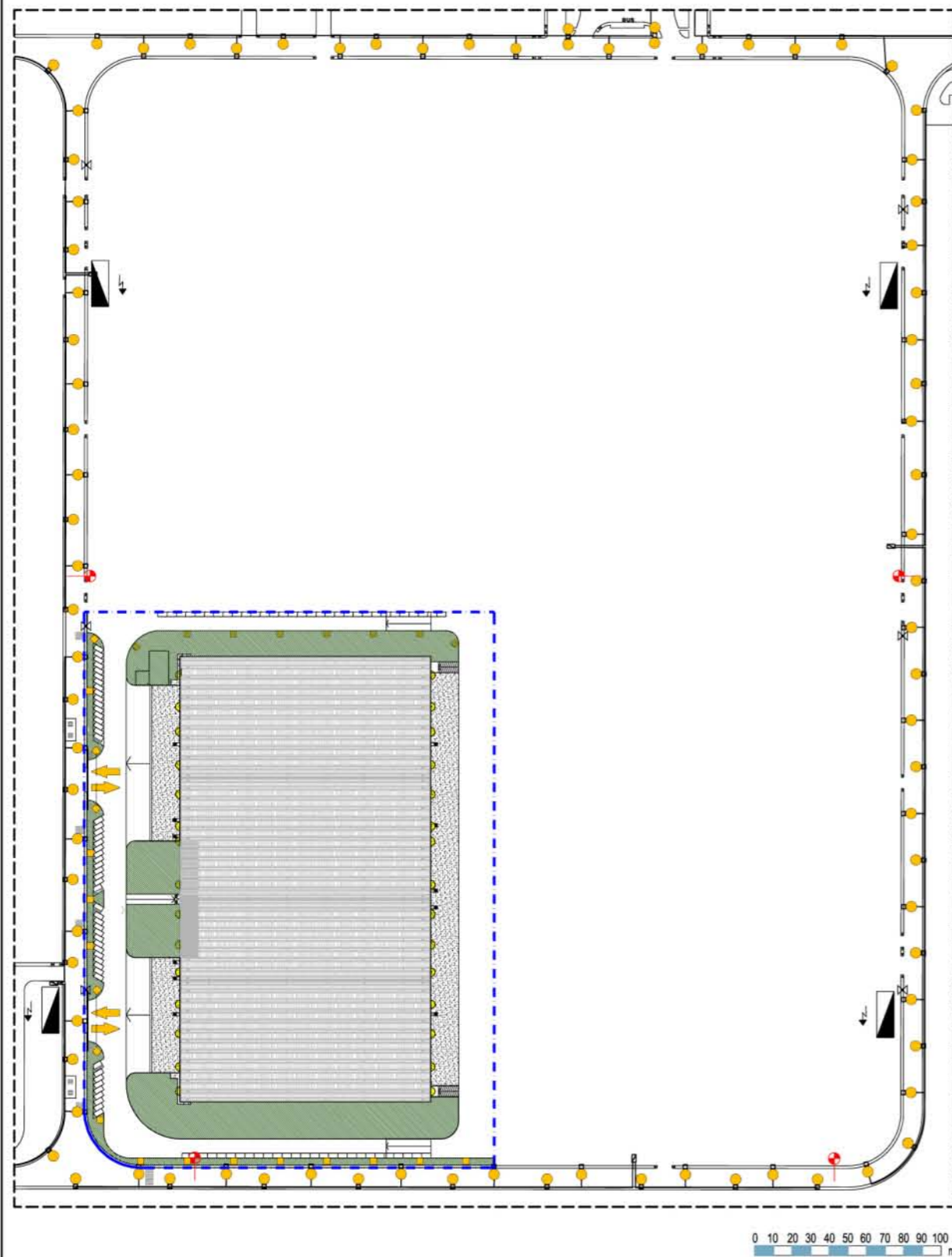
Vista interna - Area Uffici Open Space

DATI RIASSUNTIVI: IL MAGAZZINO

Maglia strutturale tipo	16,2 x 20,9 m
Altezza minima sottotrave	9,15 m
Altezza minima sottocoppone	10,40 m
Altezza massima d'impilamento	9,786 m
Distanza verticale minima della merce stoccata dal deflettore delle testine sprinkler	914 mm
Capacità vasca sprinkler	500 mc
Baie di carico	59
Baie di carico con fossa	17 (> 59/4 = 15)
Locali caricabatteria + trafo + UPS + WC	2 locali (picchetto 1 / picchetto 16)
Uscite di sicurezza	19 (4 picchetto 1; 4 picchetto 16; 5 filo A; 6 filo H)
Spogliatoi	2 (picchetto 1 / picchetto 16)
Bagni	2 (picchetto 1 / picchetto 16)
N° compartimenti	4
REI compartimenti	120
Carico d'incendio	200 kg legna/mq
Compartimento 1	
Picchetti:	1/5
Superficie calpestabile	8460 mq
N° baie di carico	18
N° baie di carico con fossa	6 (> 18/4 = 4,5)
EFC	Superficie Utile Totale: 93,06 mq Area EFC: 1,64 mq N° EFC: 58 Superficie Utile EFC: 95,12 mq (> 93,06)
Compartimento 2	
Picchetti:	5/9
Superficie calpestabile	8369 mq
N° baie di carico	10
N° baie di carico con fossa	3 (> 10/4 = 2,5)
EFC	Superficie Utile Totale: 93,06 mq Area EFC: 1,64 mq N° EFC: 57 Superficie Utile EFC: 93,48 mq (> 93,06)
Compartimento 3	
Picchetti:	9/12
Superficie calpestabile	5525 mq
N° baie di carico	5
N° baie di carico con fossa	2 (> 5/4 = 1,25)
EFC	Superficie Utile Totale: 60,78 mq Area EFC: 1,64 mq N° EFC: 39 Superficie Utile EFC: 63,93 mq (> 60,78)
Compartimento 4	
Picchetti:	12/16
Superficie calpestabile	8462 mq
N° baie di carico	18
N° baie di carico con fossa	6 (> 18/4 = 4,5)
EFC	Superficie Utile Totale: 93,06 mq Area EFC: 1,64 mq N° EFC: 58 Superficie Utile EFC: 93,48 mq (> 95,12)

SERVIZI GENERALI

PLANIMETRIA GENERALE



DATI GENERALI

SUPERFICIE	MQ
FONDIARIA LOTTO	64.753,00
COPERTA MASSIMA AMMISSIBILE	32.376,50
COPERTA DI PROGETTO	32.341,21
SUPERFICIE SCOPERTA (sup. fondiaria - sup. coperta di progetto)	32.411,79
A VERDE DI PROGETTO (sup. a verde richiesta)	9.928,15
FILTRANTE DI PROGETTO (sup. filtrante richiesta)	9.928,15
A PARCHEGGIO DI PROGETTO (sup. a parcheggio richiesta)	7.501,43

LEGENDA

--- AREA DI INTERVENTO ATTUALE

→ SENSO DI MARCIA

FORNITURA IDRICA E ANTINCENDIO

⊗ SARACINESCA

● IDRANTE

□ CONTATORE ACQUA

FORNITURA ENEL

▣ CABINA ENEL

■ PALO DI ILLUMINAZIONE INTERNA AL LOTTO

● PALO I.P.

▣ PUNTO LUCE EDIFICIO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

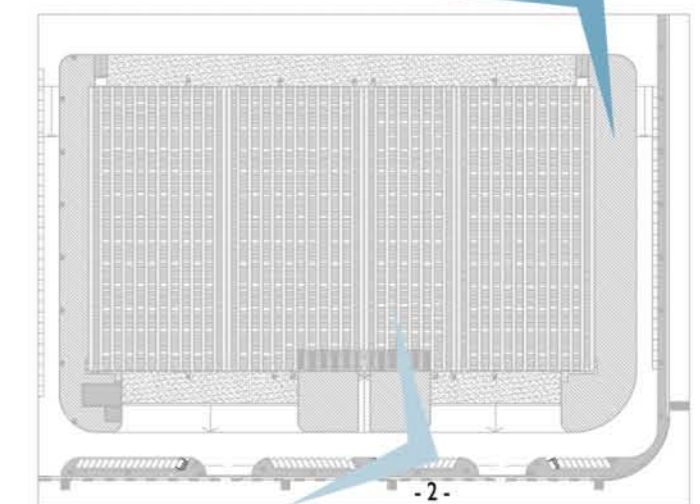
VISTA 1



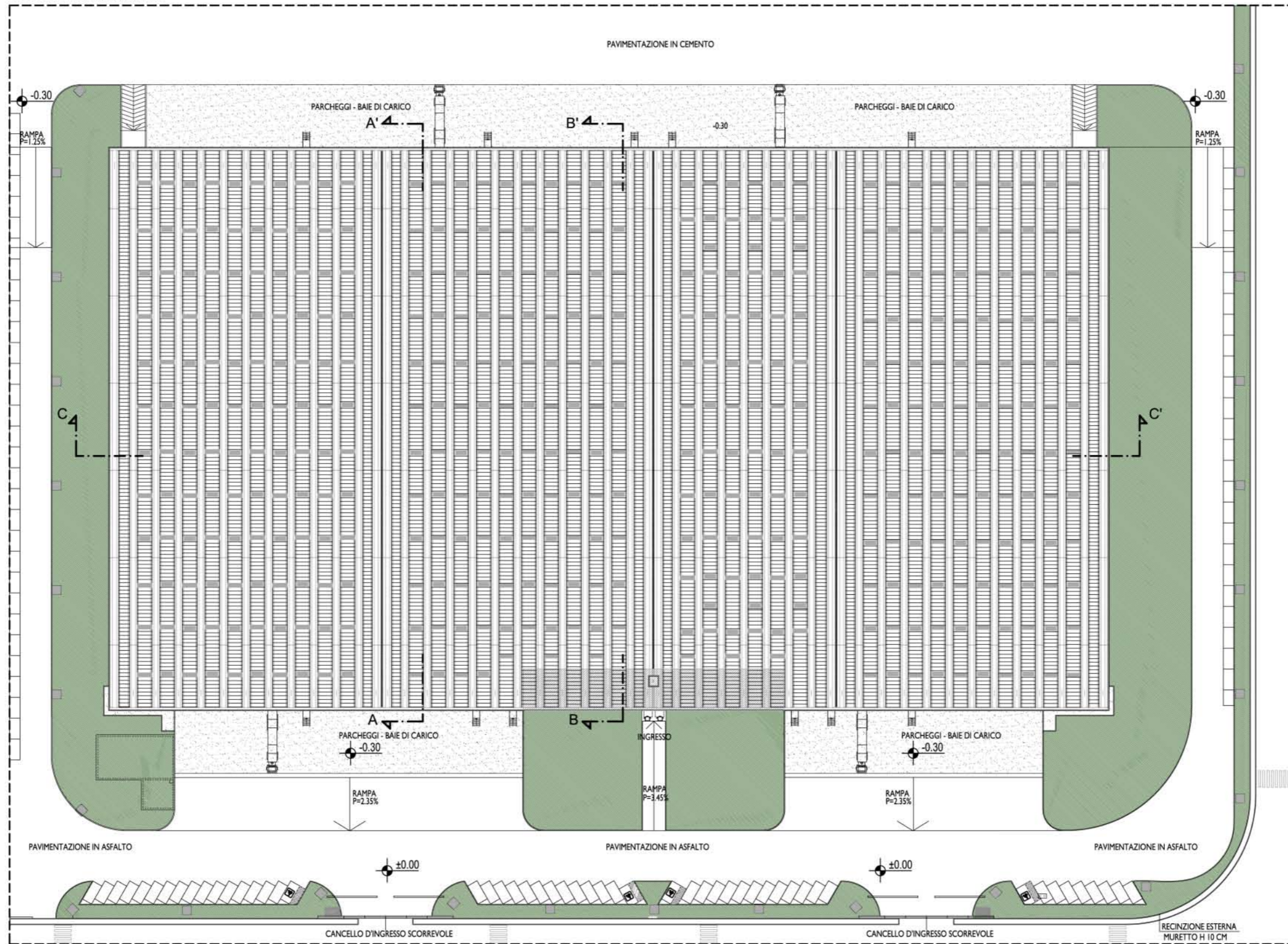
VISTA 2



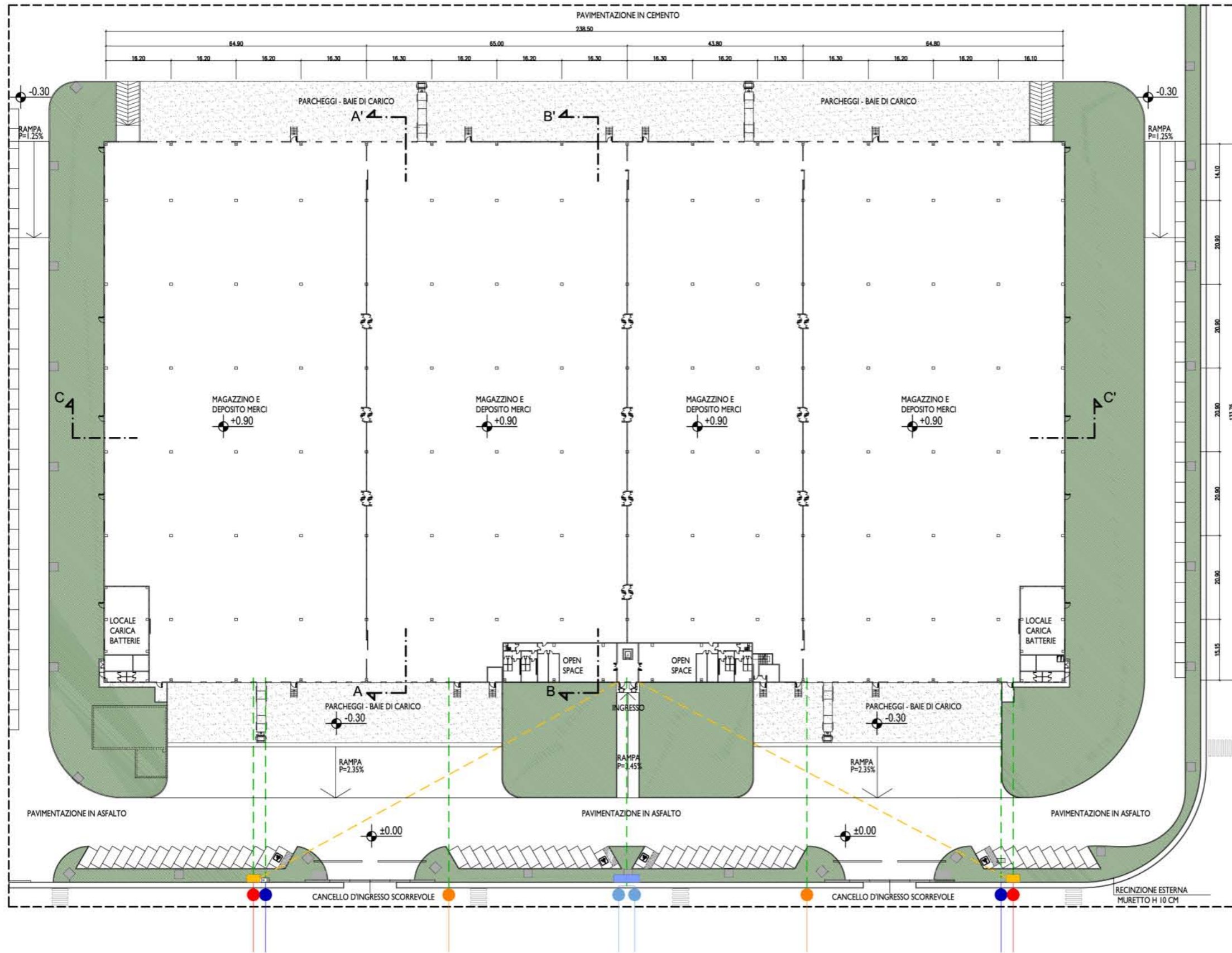
KEY-PLAN



PIANTA PIANO COPERTURA



PIANTA PIANO TERRA



LEGENDA

FORNITURA ENEL

- UTENZA PRIVATA
- QUADRO ELETTRICO
- CITOFONO

FORNITURA TELECOM

- UTENZA PRIVATA

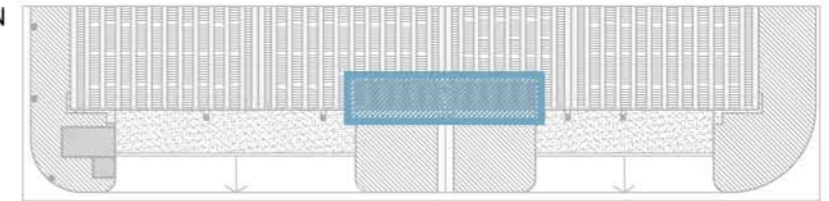
FORNITURA GAS

- UTENZA PRIVATA
- CONTATORE GAS
- CAVIDOTTO VUOTO PER ALLACCIO UTENZE PRIVATE

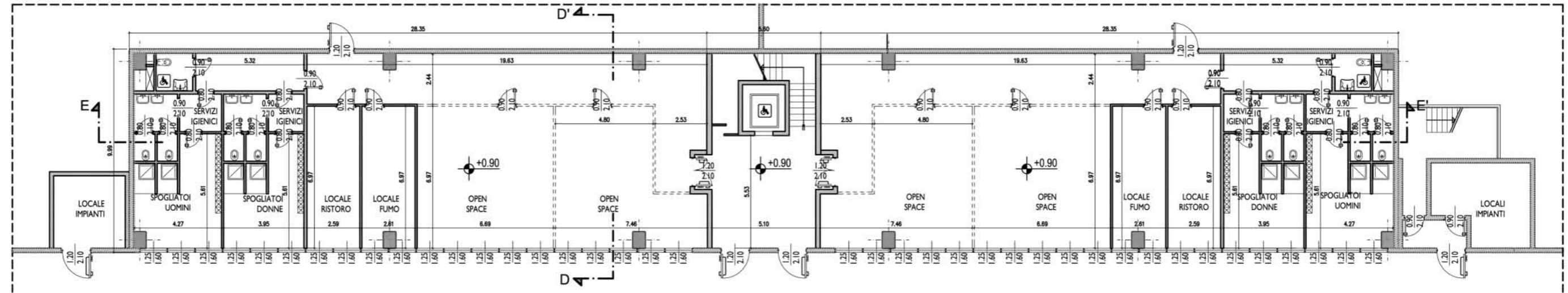
FORNITURA IDRICA E ANTINCENDIO

- UTENZA PRIVATA

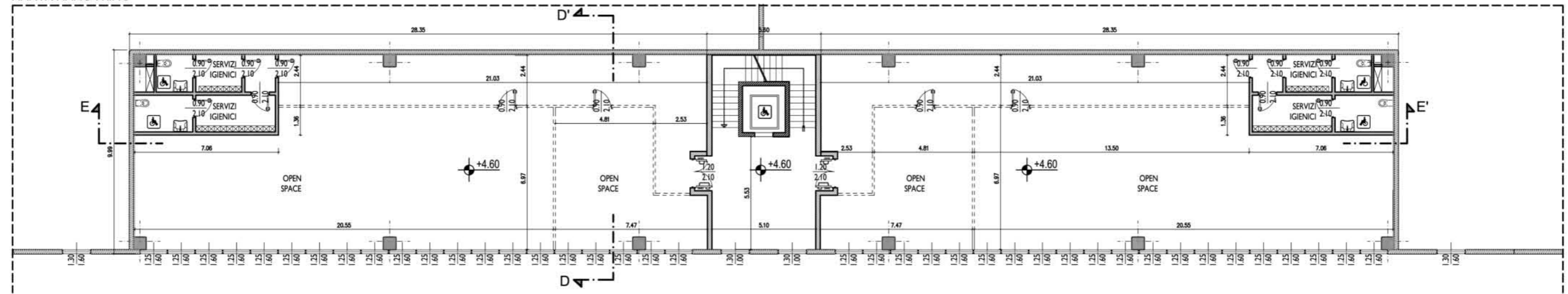
KEY-PLAN



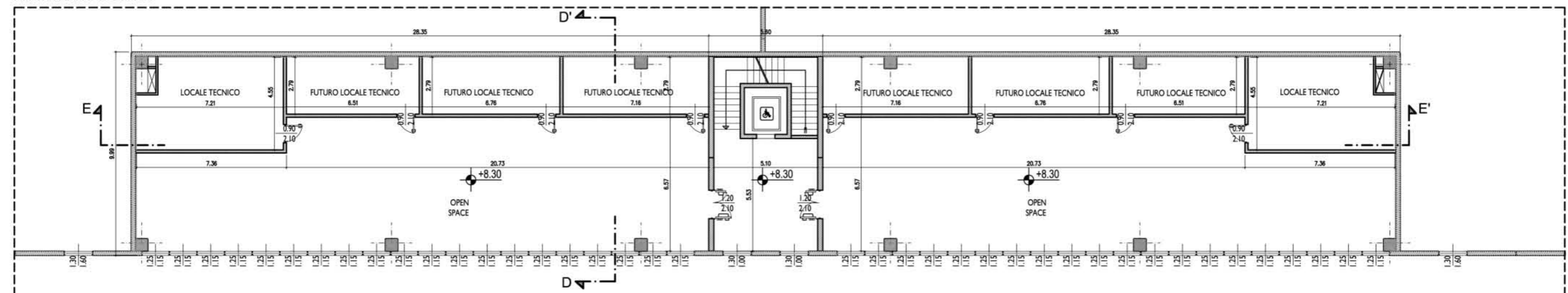
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

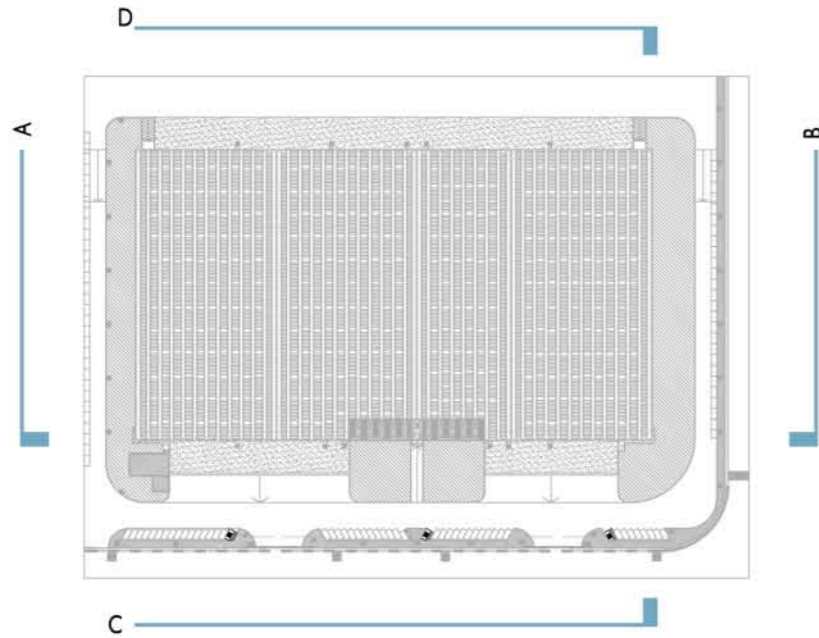


PIANTA PIANO SECONDO

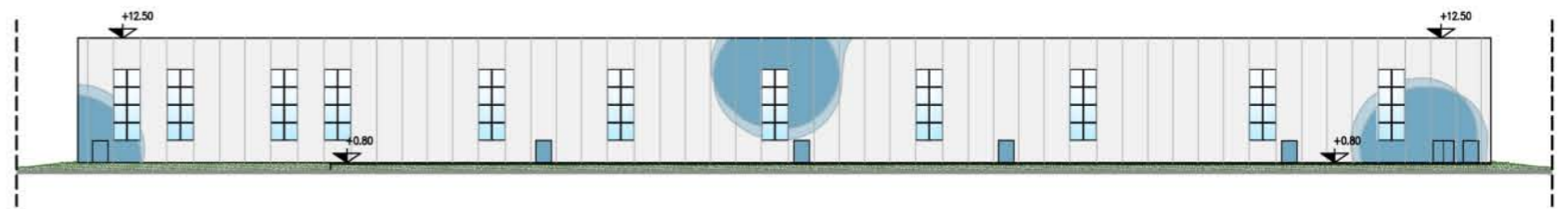


PROSPETTI

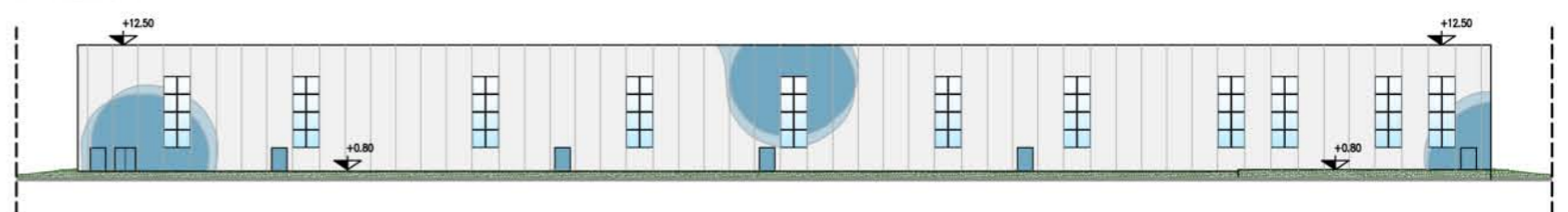
KEY-PLAN



PROSPETTO A



PROSPETTO B



PROSPETTO C

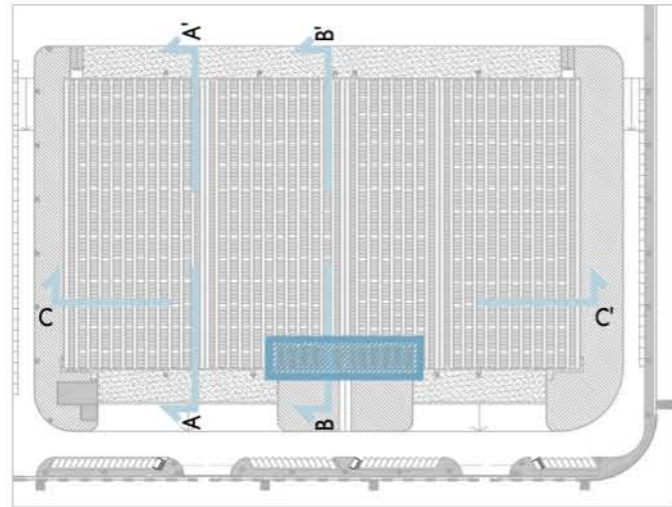


PROSPETTO D

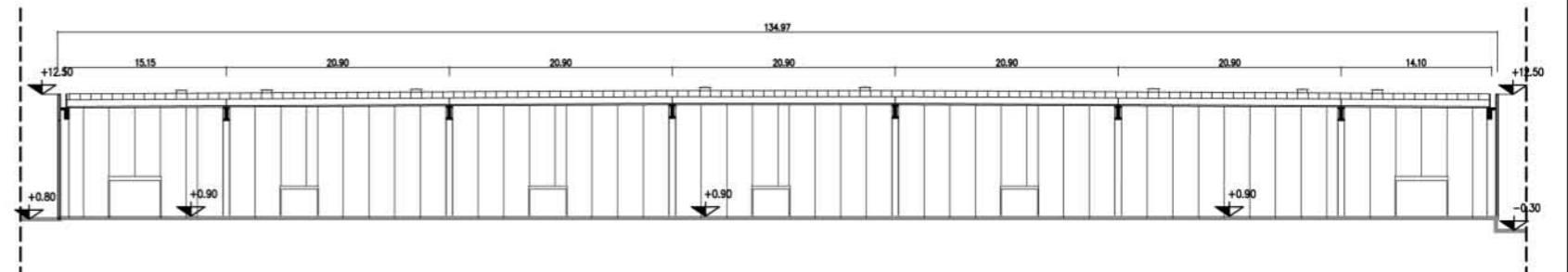


SEZIONI

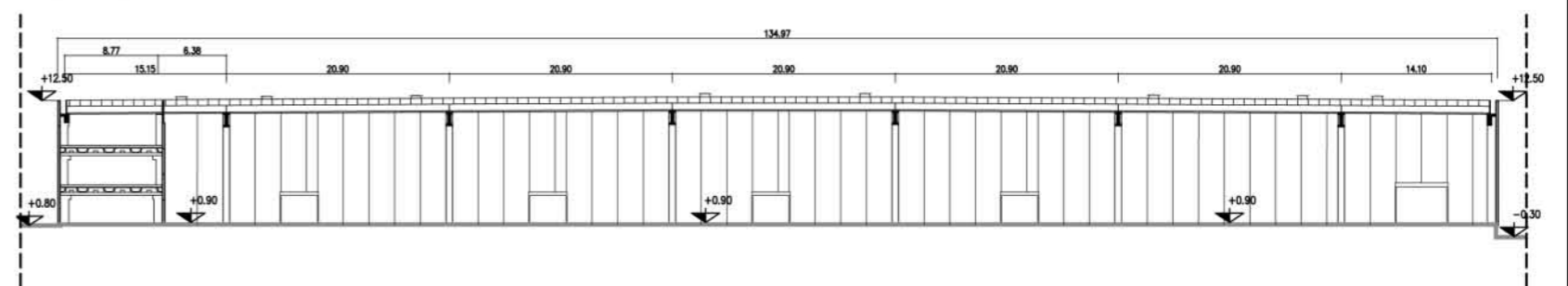
KEY-PLAN



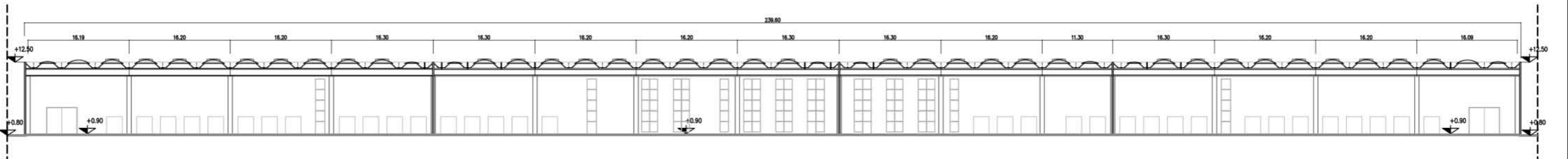
SEZIONE A-A'



SEZIONE B-B'

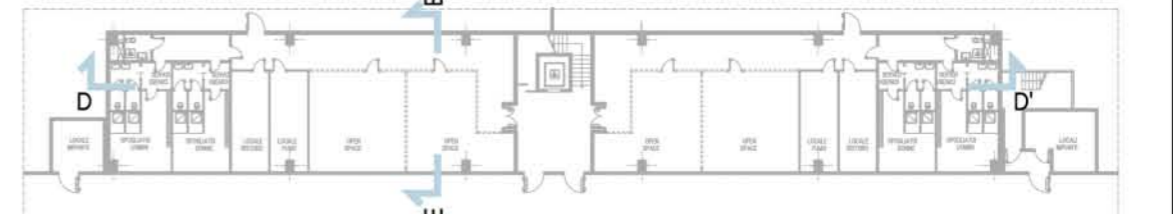


SEZIONE C-C'

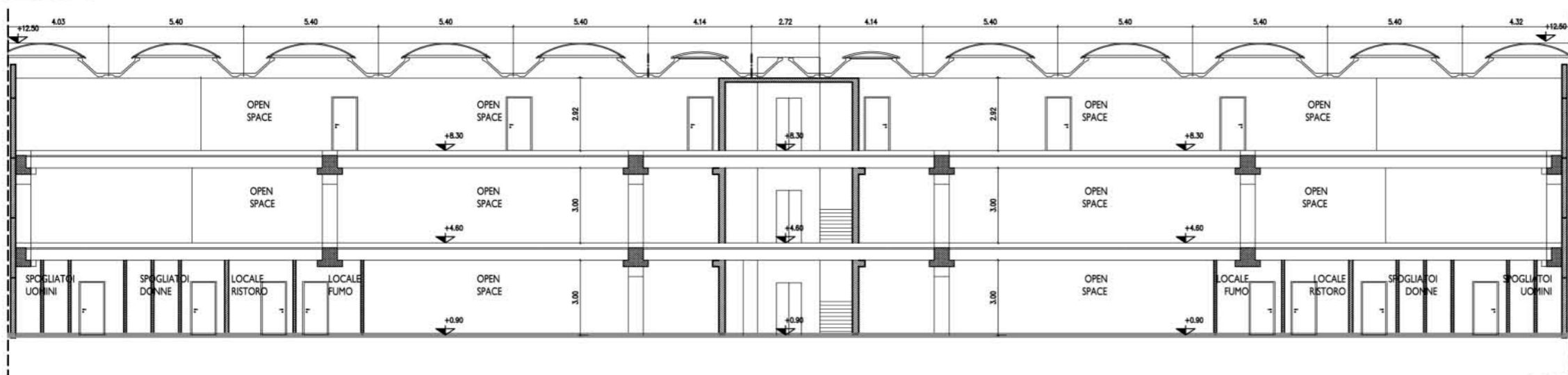


SEZIONI PALAZZINA UFFICI

KEY-PLAN PALAZZINA UFFICI

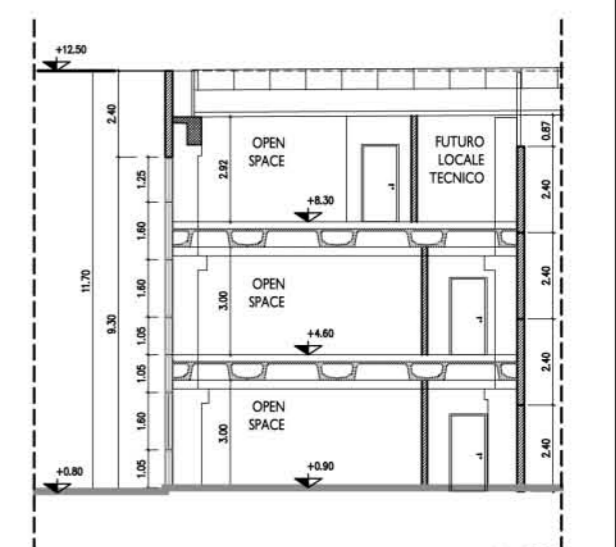


SEZIONE D-D'



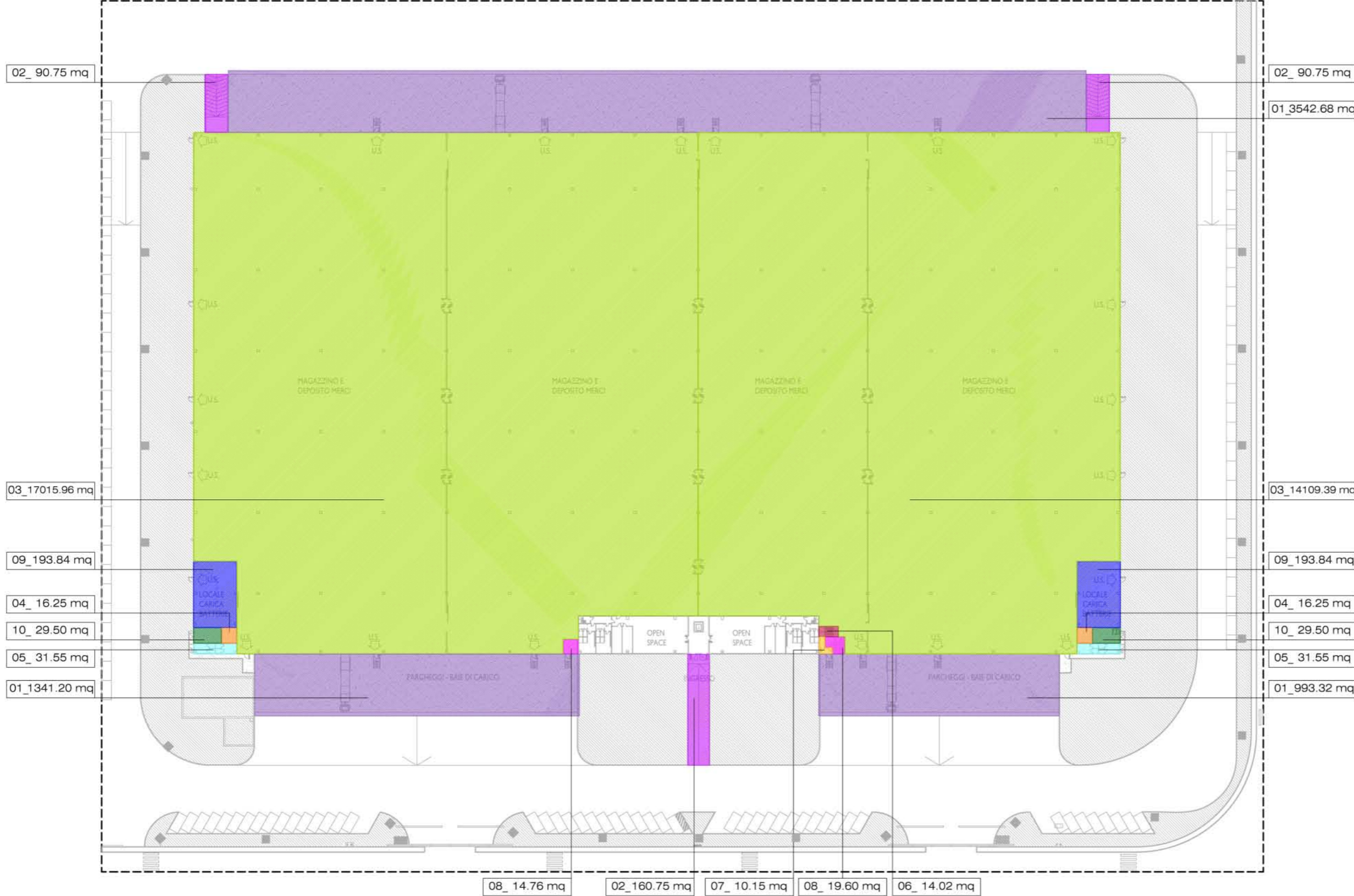
scala 1:200

SEZIONE E-E'



scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA

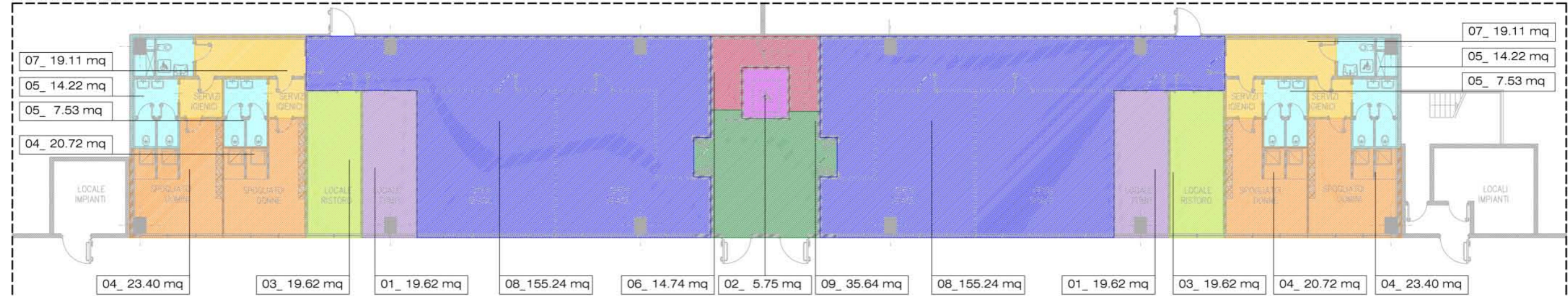


LEGENDA

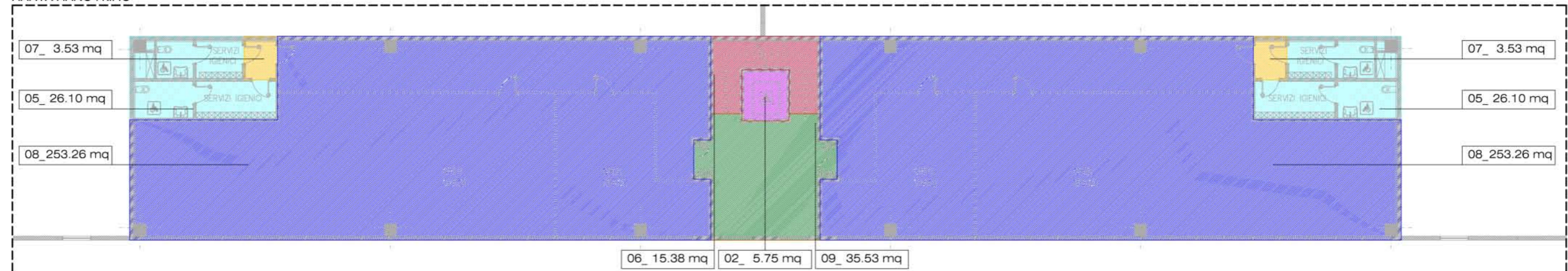
- 01_CARICO/SCARICO
- 02_RAMPE
- 03_MAGAZZINO
- 04_UPS
- 05_SERVIZI IGIENICI
- 06_SCALE INTERNE
- 07_DISIMPEGNI
- 08_AREA IMPIANTI
- 09_LOCALE CARICA BATTERIE
- 10_LOCALE TRAF0

CALCOLO CONSISTENZE COMMERCIALI PALAZZINA UFFICI - scala 1:200

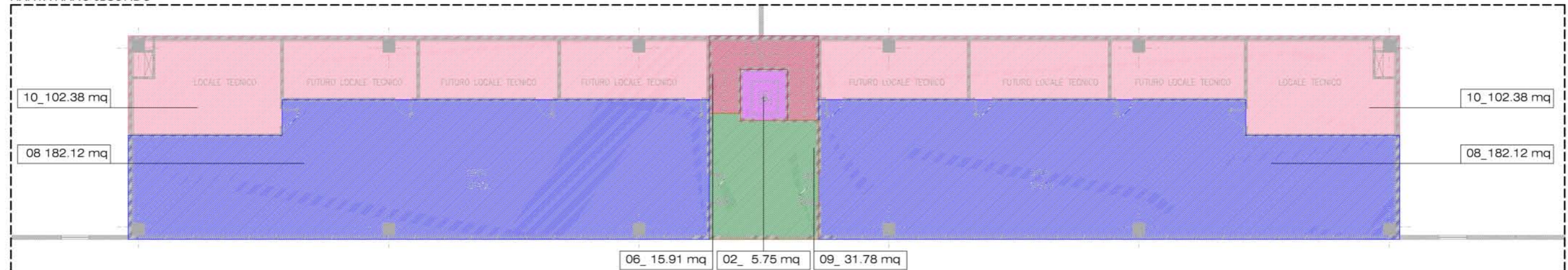
PIANTA PIANO TERRA













PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

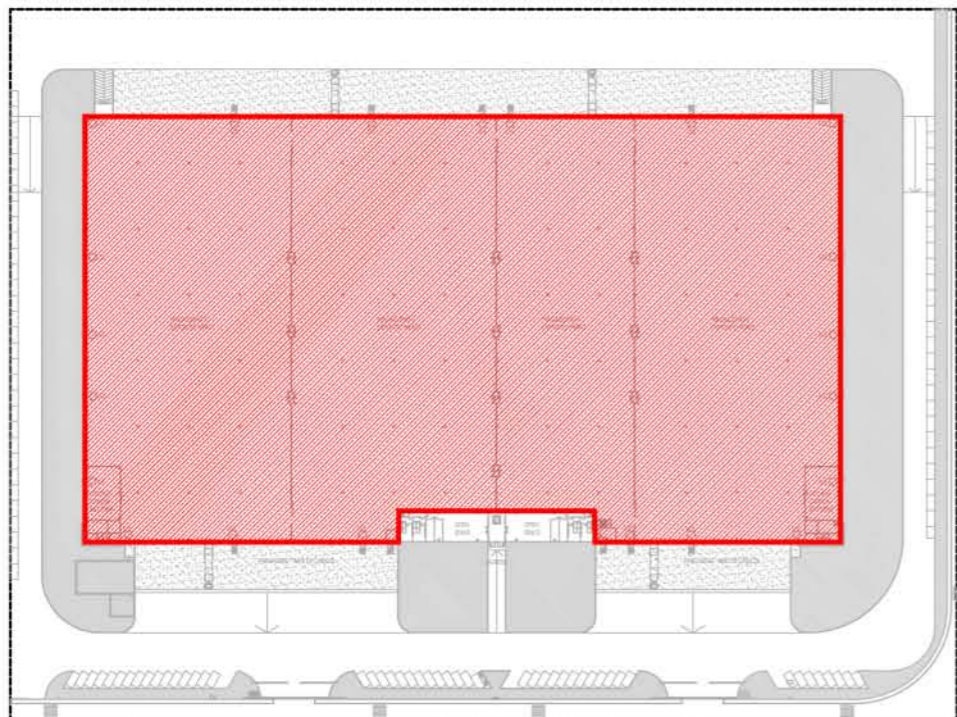


LEGENDA

- | | | | | |
|---|---|---|--|--|
|  01_SALA FUMO |  03_LOCALE RISTORO |  05_SERVIZI IGIENICI |  07_DISIMPEGNI |  09_INGRESSI/SBARCO ASCENSORI |
|  02_VANO ASCENSORE |  04_SPOGLIATOI |  06_SCALE INTERNE |  08_AREA OPEN SPACE |  10_LOCALI TECNICI |

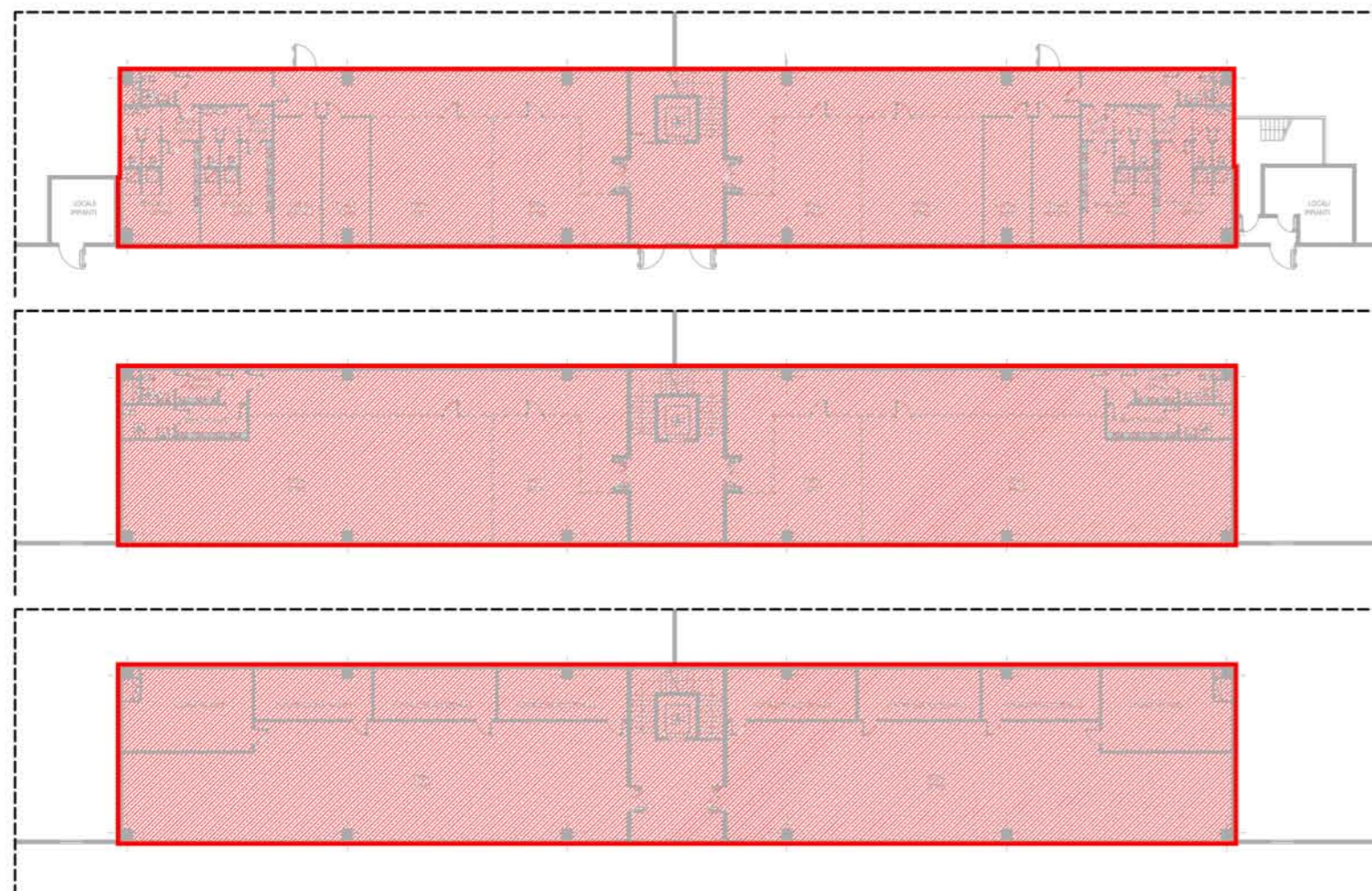
CALCOLO CONSISTENZE COMMERCIALI

SUPERFICIE COMMERCIALE



DETTAGLIO SUPERFICI

MAGAZZINO					
PIANO TERRA					
01_Carico/scarico	3.542,68	993,32	1341,20	tot. parziale	5.877,20
02_Rampe	90,75	90,75	160,75	tot. parziale	160,75
03_Magazzino	14.109,39	17.015,96		tot. parziale	31.125,35
04_UPS	16,25	16,25		tot. parziale	32,50
05_Servizi igienici	31,55	31,55		tot. parziale	63,10
06_Scale interne	14,02			tot. parziale	14,02
07_Disimpegni	10,15			tot. parziale	10,15
08_Area impianti	14,76	19,60		tot. parziale	34,36
09_Locale carica batterie	193,84	193,84		tot. parziale	387,68
10_Locale trafo	29,50	29,50		tot. parziale	59,00
				TOTALE	37.764,11
TOTALE MQ					31.726,16
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE					31.726,16



 SUPERFICIE COMMERCIALE

 SUPERFICI UTILI AL CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE

PALAZZINA UFFICI						
PIANO TERRA						
01_Sala fumo	19,62	19,62		tot. parziale	39,24	
02_Vano ascensore	5,75			tot. parziale	5,75	
03_Locale ristoro	19,62	19,62		tot. parziale	39,24	
04_Spogliatoi	23,40	20,72	23,40	20,72	tot. parziale	88,24
05_Servizi igienici	14,22	7,53	14,22	7,53	tot. parziale	43,50
06_Scale interne	14,74			tot. parziale	14,74	
07_Disimpegni	19,11	19,11		tot. parziale	38,22	
08_Area open space	155,24	155,24		tot. parziale	310,48	
09_Ingressi/Sbarchi ascensori	35,64			tot. parziale	35,64	
10_Locali tecnici				tot. parziale	/	
				TOTALE	615,05	
PIANO PRIMO						
01_Sala fumo				tot. parziale	/	
02_Vano ascensore	5,75			tot. parziale	5,75	
03_Locale ristoro				tot. parziale	/	
04_Spogliatoi				tot. parziale	/	
05_Servizi igienici	26,10	26,10		tot. parziale	52,20	
06_Scale interne	15,38			tot. parziale	15,38	
07_Disimpegni	3,53	3,53		tot. parziale	7,06	
08_Area open space	253,26	253,26		tot. parziale	506,52	
09_Ingressi/Sbarchi ascensori	35,53			tot. parziale	35,53	
10_Locali tecnici				tot. parziale	/	
				TOTALE	622,44	
PIANO SECONDO						
01_Sala fumo				tot. parziale	/	
02_Vano ascensore	5,75			tot. parziale	5,75	
03_Locale ristoro				tot. parziale	/	
04_Spogliatoi				tot. parziale	/	
05_Servizi igienici				tot. parziale	/	
06_Scale interne	15,91			tot. parziale	15,91	
07_Disimpegni				tot. parziale	/	
08_Area open space	182,12	182,12		tot. parziale	364,24	
09_Ingressi/Sbarchi ascensori	31,78			tot. parziale	31,78	
10_Locali tecnici	102,38	102,38		tot. parziale	204,76	
				TOTALE	622,44	
TOTALE MQ					1859,93	
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE					1859,93	
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE MAGAZZINO E PALAZZINA UFFICI					33586,09	